

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LB180065-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stambach und Oberrichter Dr. S. Mazan sowie Ge-  
richtsschreiber lic. iur. M. Isler

## Urteil vom 14. Mai 2019

in Sachen

1. **A.** \_\_\_\_\_,

2. **B.** \_\_\_\_\_,

Kläger und Berufungskläger

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_

gegen

**Verein C.** \_\_\_\_\_,

Beklagter und Berufungsbeklagter

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. \_\_\_\_\_

betreffend **Anfechtung Vereinsbeschluss**

**Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 5. November  
2018; Proz. CG160032**

**Rechtsbegehren (act. 2 S. 2):**

- " 1. Es sei der an der 55. ordentlichen Mitgliederversammlung des Beklagten vom 23. November 2015 gefasste Beschluss Ziffer 9.1. *"Mit 12 JA gegen 7 NEIN wird das erforderliche 2/3 Mehr für das Aufstellen des Softub nicht erreicht, somit muss der Softub entfernt werden."* aufzuheben.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zu Lasten des Beklagten."

**Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 5. November 2018 (act. 43):**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf CHF 6'500.–.
3. Die Gerichtskosten werden den Klägern auferlegt und mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
4. Die Kläger werden je unter solidarischer Haftung verpflichtet, dem Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 10'800.– (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.
5. [Schriftliche Mitteilung].
6. [Rechtsmittelbelehrung].

**Berufungsanträge der Kläger (act. 40 S. 2):**

- "1. Es sei die Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Urteils aufzuheben und die Klage sei gutzuheissen;  
eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Es seien die Dispositiv-Ziffern 3-4 des angefochtenen Urteils aufzuheben und die Kostenverteilung sowie die Parteientschädigung ausgangsgemäss nach dem Obsiegen respektive Unterliegen neu festzusetzen;  
eventualiter sei die Sache zur Neufestsetzung der Kostenverteilung und der Parteientschädigung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zu Lasten des Beklagten und Berufungsbeklagten."

## Erwägungen:

### 1. Sachverhaltsüberblick

1.1. A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Kläger) erwarben mit Kaufvertrag vom 29. September 2000 (act. 4/4) ein Grundstück an der D. \_\_\_\_\_-strasse ... in E. \_\_\_\_\_ (Grundbuchblatt ...; Kat. Nr. ...; Plan Nr. ... [act. 4/5]). Dieses Grundstück ist Teil der Terrassensiedlung F. \_\_\_\_\_, die aus mehreren Häuserzeilen mit je vier bis fünf Häusern besteht. Die Liegenschaftseigentümer sind Alleineigentümer ihrer jeweiligen Hausparzelle und gleichzeitig Miteigentümer des Gemeinschaftslandes (act. 4/6 ff.; act. 15/8). Die meisten Liegenschaften der Siedlung – darunter auch die klägerische – verfügen über eine Terrasse, die auf dem Dach des tiefer liegenden Nachbarhauses liegt (act. 15/8; act. 4/5 ff.). Hinter dem Haus befindet sich sodann ein Gärtchen, das teilweise auf der im Alleineigentum der Eigentümer stehenden Hausparzelle und teilweise auf dem im Miteigentum der Eigentümer stehenden Gemeinschaftsland liegt (act. 4/19 f.). Im Jahr 2015 stellten die Kläger auf dem hinter dem Haus liegenden und in ihrem Alleineigentum stehenden Gärtchen einen Whirlpool der Marke "Softub" auf. Um diesen Whirlpool entbrannte in der Folge eine Kontroverse.

1.2. Die Liegenschaftseigentümer sind im Verein C. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beklagter) organisiert. Der beklagte Verein bezweckt gemäss Statuten insbesondere, die baulichen Besonderheiten der Siedlung zu wahren. Art. 2 der Vereinsstatuten lautet wie folgt (act. 4/3 S. 1):

#### Art. 2

Der Verein bezweckt:

1. Die Wahrung der baulichen Besonderheiten der Siedlung im Rahmen der im Kaufvertrag festgelegten Dienstbarkeiten und des am 2.11.1993 beschlossenen Material- Farb- und Gestaltungskonzeptes, das zum integrierenden Bestandteil der Statuten erklärt wird.
2. [...];
3. [...].

1.3. Von besonderem Interesse ist das in Art. 2 Ziff. 1 der Statuten erwähnte "Material- Farb- und Gestaltungskonzept" (nachfolgend: "Gestaltungskonzept 1993"). Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 1993" hielt fest, dass "Fahrnisbauten auf Terrassen" die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Vereinsmitglieder benötigten (act. 4/9 S. 3). Das "Gestaltungskonzept 1993" wurde im Jahr 1999 neu formuliert (nachfolgend: "Gestaltungskonzept 1999"). In Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 1999" wurde festgehalten, dass "Fahrnisbauten" die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Vereinsmitglieder benötigten (act. 4/12 S. 3); im "Gestaltungskonzept 1999" war somit im Unterschied zum "Gestaltungskonzept 1993" nicht mehr von "Fahrnisbauten auf Terrassen", sondern generell von "Fahrnisbauten" die Rede. Im Jahr 2004 wurde das Gestaltungskonzept erneut überarbeitet (nachfolgend: "Gestaltungskonzept 2004"). Die hier interessierende Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2004" übernahm die Formulierung des "Gestaltungskonzeptes 1999" unverändert, wonach Fahrnisbauten der Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher C.\_\_\_\_\_-Mitglieder bedürften (act. 4/14 S. 4). Die aktuell geltende Fassung des Gestaltungskonzeptes stammt aus dem Jahr 2006 (nachfolgend: "Gestaltungskonzept 2006"). In Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006" wird wiederum unverändert festgehalten, dass Fahrnisbauten generell der Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher C.\_\_\_\_\_-Mitglieder bedürften (act. 4/16 S. 4).

1.4. Im Jahr 2014 wurde das "Gestaltungskonzept 2006" um das "Dokument zur Gartengestaltung mit Reglements-Status als Anhang zum Farb-, Material- und Gestaltungskonzeptes" [sic] (nachfolgend: "Gartengestaltungsreglement 2014"; act. 4/18) ergänzt. Das "Gartengestaltungsreglement 2014" sieht insbesondere vor, dass bauliche Veränderungen, die gemeinschaftliche Grundstücksteile betreffen, des einfachen Mehrs aller Grundstückseigentümer bedürften und dass bei der Nutzung der Gärten auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn Rücksicht zu nehmen sei (act. 4/18 Ziff. 3 f.).

1.5. Im Frühling 2015 stellten die Kläger auf dem hinter dem Haus liegenden und in ihrem Alleineigentum stehenden Gärten einen Whirlpool der Marke "Softub" auf. Ein anderer Eigentümer der Siedlung F.\_\_\_\_\_ störte sich an diesem Whirl-

pool und stellte sich auf den Standpunkt, dass es sich dabei um eine Fahrnisbaute handle, für welche gemäss Ziff. 2.6 des "Gestaltungskonzepts 2006" die Zustimmung von zwei Dritteln der Vereinsmitglieder erforderlich sei.

1.6. An der ordentlichen Mitgliederversammlung des beklagten Vereins vom 23. November 2015 stimmten von den 19 anwesenden bzw. vertretenen Vereinsmitgliedern 12 Mitglieder dem Aufstellen des Whirlpools zu, während 7 Mitglieder dagegen stimmten. Damit wurde die gemäss Ziff. 2.6 des "Gestaltungskonzepts 2006" erforderliche Mehrheit von zwei Dritteln aller Vereinsmitglieder für das Aufstellen des Whirlpools verfehlt, womit die Kläger verpflichtet wurden, den Whirlpool zu entfernen (act. 4/1 S. 6 Rz. 9.1).

1.7. Einen Antrag der Kläger, den Beschluss der ordentlichen Mitgliederversammlung vom 23. November 2015 in Wiedererwägung zu ziehen, lehnten die 18 anwesenden bzw. vertretenen Mitglieder der ausserordentlichen Mitgliederversammlung des beklagten Vereins vom 20. April 2016 mit 13 Nein-Stimmen gegen 4 Ja-Stimmen ab, wobei die Kläger im Ausstand waren und deren Stimme folglich nicht gezählt wurde (act. 4/2 S. 4 Rz. 3.3).

1.8. In der Folge fochten die Kläger den Beschluss des beklagten Vereins vom 23. November 2015 gerichtlich an.

## 2. Prozessgeschichte

2.1. Nach gescheitertem Schlichtungsversuch vor dem Friedensrichteramt G.\_\_\_\_\_ wurde den Klägern die Klagebewilligung ausgestellt (act. 1). In der Folge gelangten sie mit Klage vom 5. September 2016 (Datum Poststempel) rechtzeitig ans Bezirksgericht Meilen und stellten das obgenannte Rechtsbegehren (act. 2). Nach Erstattung der Klageantwort (act. 14) und Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels (act. 18 [Replik] und act. 22 [Duplik]) sowie dem Verzicht der Parteien auf die Hauptverhandlung (act. 30 [Beklagter] und act. 34 [Kläger]) fällte die Vorinstanz am 5. November 2018 das obgenannte Urteil (act. 37 [Bezirksgerichtsexemplar] = act. 43 [Obergerichtsexemplar]).

2.2. Mit Berufung vom 6. Dezember 2018 erhoben die Kläger Berufung mit den obgenannten Anträgen (act. 40). Der von den Klägern verlangte Vorschuss (act. 44) wurde rechtzeitig geleistet (act. 46).

2.3. Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Einholung einer Berufungsantwort ist zu verzichten. Dem beklagten Verein ist mit der Mitteilung dieses Urteils das Doppel der Berufung zur Kenntnisnahme zuzustellen.

### 3. Materielles

3.1. Nach Art. 75 ZGB können Vereinsbeschlüsse, die das Gesetz oder die Statuten verletzen, von jedem Vereinsmitglied, das nicht zugestimmt hat, binnen Monatsfrist beim Gericht angefochten werden. Das Anfechtungsrecht soll den Vereinsmitgliedern die Rechtmässigkeit des korporativen Lebens garantieren (BGE 132 III 503 E. 3.1). Während der Begriff des Gesetzes sämtliche Normen der Rechtsordnung meint (BGE 131 III 462 E. 5.3), sind unter demjenigen der Statuten nicht nur die grundlegende Satzung des Vereins zu verstehen, sondern auch Regelungen, die auf den Statuten basieren (BSK ZGB I-Scherrer/Brägger, Art. 75 N 14, mit weiteren Hinweisen). Im vorliegenden Fall fochten die Kläger den Beschluss der Mitgliederversammlung des beklagten Vereins vom 23. November 2015 rechtzeitig innerhalb der Monatsfrist gemäss Art. 75 ZGB an. Mit ihrer Klage können die Kläger überprüfen lassen, ob der Beschluss in Einklang mit dem Gesetz und den Statuten zustande gekommen war. Insbesondere können sie auch überprüfen lassen, ob der Beschluss zu Recht gestützt auf und nach Massgabe von Ziff. 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006" gefällt wurde.

3.2. Die Vorinstanz qualifizierte den Whirlpool als Fahrnisbaute (act. 43 S. 21 ff. E. IV) und hielt fest, dass diese Fahrnisbaute der Bewilligungspflicht gemäss Ziffer 2.6 des Gestaltungskonzeptes 2006 unterliege (act. 43 S. 7 ff. E. III).

3.3. Im Berufungsverfahren bestreiten die Kläger nicht mehr, dass es sich beim Whirlpool um eine Fahrnisbaute im Sinn von Art. 677 Abs. 1 ZGB handelt. Da die Vorinstanz den Whirlpool zutreffend als Fahrnisbaute qualifizierte und diese rechtliche Einschätzung im Berufungsverfahren nicht mehr umstritten ist, kann diesbe-

züglich zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden (act. 43 S. 21 ff. E. IV).

3.4. Damit ist nur noch zu prüfen, ob die Erstellung dieser Fahrnisbaute auf dem Gärtchen im Alleineigentum der Kläger einer Bewilligungspflicht nach Ziff. 2.6 des "Gestaltungskonzepts 2006" untersteht und die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Eigentümer des Vereins voraussetzt.

3.4.1. Die Vorinstanz hielt fest, dass der im Jahr 2015 aufgestellte Whirlpool der Bewilligungspflicht nach Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006" unterstehe, wobei die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Mitglieder des Vereins erforderlich sei. Entscheidend sei, dass die Kläger vor dem Aufstellen des Whirlpools im Jahr 2015 Kenntnis vom aktuellen und massgebenden "Gestaltungskonzept 2006" gehabt hätten und dass der Inhalt von Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006" klar sei, wonach für das Aufstellen von Fahrnisbauten unbesehen vom Standort eine Bewilligung von zwei Dritteln aller Vereinsmitglieder erforderlich sei (act. 43 S. 17 E. 8.3). Entgegen der Auffassung der Kläger sei das "Gartengestaltungsreglement 2014" für das Aufstellen des Whirlpools im Gärtchen, das im Alleineigentum der Kläger stehe, nicht massgebend, weil sich dieses Reglement auf bauliche Veränderungen beziehe, welche die "gemeinschaftlichen" Grundstücks-teile tangierten (act. 43 S. 20 E. 9.3).

3.4.2. Die Kläger wenden dagegen ein, dass das Aufstellen eines Whirlpools auf ihrem im Alleineigentum stehenden Gärtchen keiner Bewilligungspflicht unterstehe (act. 40 S. 6 ff.). Falls in den Jahren 1999, 2004 und 2006 in den entsprechenden Gestaltungskonzepten eine Bewilligungspflicht mit einem 2/3-Zustimmungs-Quorum eingeführt worden sein sollte, wäre diese Pflicht durch das "Gartengestaltungsreglement 2014", welches für sämtliche Bauten die Zustimmung der einfachen Mehrheit der Vereinsmitglieder vorsehe, wieder aufgehoben worden (act. 40 S. 15 ff.).

3.4.3. Für die Beurteilung des Falles sind somit zwei Fragen zu prüfen. Erstens stellt sich die Frage, ob das Aufstellen eines Whirlpools im Gärtchen, das im Alleineigentum der Kläger steht, nach dem privaten Regelwerk des beklagten Ver-

eins überhaupt bewilligungspflichtig ist (nachfolgend lit. a). Wenn diese Frage zu bejahen sein sollte, wäre alsdann zu prüfen, ob die Bewilligung die Zustimmung von zwei Dritteln sämtlicher Vereinsmitglieder (gemäss Ziff. 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006") oder der Hälfte aller Vereinsmitglieder (gemäss dem "Gartengestaltungsreglement 2014") verlangt (nachfolgend lit. b).

a. Die Kläger stellten den umstrittenen Whirlpool im Jahr 2015 auf. Damals war das von der Vereinsversammlung vom 6. November 2006 genehmigte (act. 4/15 S. 5 f.) "Gestaltungskonzept 2006" in Kraft, welches in Ziffer 2.6 vorschreibt, dass Fahrnisbauten der Zustimmung von 2/3 sämtlicher C. \_\_\_\_\_-Mitglieder bedürften (act. 4/16 S. 4). Nach dem Wortlaut des "Gestaltungskonzeptes 2006" bezieht sich die Bewilligungspflicht nicht nur auf die Erstellung von Fahrnisbauten "auf der Terrasse"; vielmehr ist das Aufstellen von Fahrnisbauten generell bewilligungspflichtig, zum Beispiel auch im Gärtchen, das im Alleineigentum eines Mitglieds steht. Nicht überzeugend ist die Meinung der Kläger, dass die Formulierung in Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 1993" massgebend sei, gemäss welcher Bestimmung nur eine Bewilligungspflicht für Fahrnisbauten "auf der Terrasse" – nicht aber für Fahrnisbauten auf der übrigen Grundstücksfläche wie dem im Alleineigentum der Kläger stehenden Gärtchen – vorgesehen sei. Diesem Argument ist zunächst entgegenzuhalten, dass das "Gestaltungskonzept 1993" zwischenzeitlich dreimal angepasst wurde – nämlich durch die "Gestaltungskonzepte 1999, 2004 und 2006" – und in den genannten Gestaltungskonzepten konsequent eine Bewilligungspflicht für alle Fahrnisbauten – und nicht nur für Fahrnisbauten "auf der Terrasse" – vorgesehen ist. Sodann ist darauf hinzuweisen, dass die Kläger an der 45. ordentlichen Mitgliederversammlung vom 8. November 2004 teilgenommen hatten, an welcher über das angepasste "Gestaltungskonzept 2004" mit der heutigen Formulierung von Ziffer 2.6 entschieden wurde (act. 4/13 und act. 4/14); und anlässlich der 47. ordentlichen Mitgliederversammlung vom 6. November 2006, an welcher über die heute gültige Fassung des "Gestaltungskonzeptes 2006" befunden wurde, war immerhin die Klägerin 2 anwesend; es muss daher davon ausgegangen werden, dass den Klägern der aktuelle Wortlaut von Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006" spätestens seit der Anpassung der Gestaltungskonzepte in den Jahren 2004 und 2006 bekannt war. Weiter überzeugt auch der

Einwand der Kläger nicht, dass ihnen anlässlich des Liegenschaftskaufs im Jahr 2000 nur das Gestaltungskonzept in der Fassung des Jahres 1993 ausgehändigt worden sei und sie keine Kenntnis der aktuellen Fassung erhalten hätten, was sich aus einer von ihnen unterzeichneten Erklärung ergebe, wonach sie "das am 2.11.93 beschlossene [...] Gestaltungskonzept" als verbindlich anerkennen würden (act. 4/10); richtig ist vielmehr, dass die Kläger wie dargelegt zu verschiedenen Zeitpunkten vor dem Aufstellen des Whirlpools im Jahr 2015 von den aktuellen Fassungen der Gestaltungskonzepte 2004 und 2006 und damit von der massgebenden Formulierung der hier entscheidenden Ziffer 2.6 Kenntnis erhielten. Damit muss auch nicht auf die von den Klägern vertretene – und vom Beklagten bestrittene – Meinung eingegangen werden, dass ursprünglich das Aufstellen eines Whirlpools auf der Gartenfläche nicht verboten gewesen sei und nur für Fahrnisbauten auf der Terrasse eine Bewilligungspflicht bestanden habe (gemäss "Gestaltungskonzept 1993"), weshalb die späteren Gestaltungskonzepte, welche die Ausübung der Eigentumsausübungsrechte erweitern sollten ("Gestaltungskonzepte 1999, 2004 und 2006"), nicht zu einer zusätzlichen Einschränkung der Eigentumsrechte führen könnten (act. 40 S. 5 Rz. 13 ff.); entscheidend ist nicht, ob die neueren Gestaltungskonzepte 1999, 2004 und 2006 die Eigentümer in der Nutzung ihres Gärtchens stärker einschränken als das längst mehrfach überarbeitete Gestaltungskonzept 1993; massgebend ist vielmehr, dass Ziffer 2.6 des aktuellen "Gestaltungskonzeptes 2006" für Fahrnisbauten generell – und damit auch für Fahrnisbauten auf dem im Alleineigentum der Eigentümer stehenden Gärtchen – eine Bewilligungspflicht vorsieht, dass diese Regelung in den mehrfach geänderten Gestaltungskonzepten konstant beibehalten wurde und dass die Kläger zumindest durch ihre Mitwirkung an den betreffenden Vereinsversammlungen von den "Gestaltungskonzepten 2004 und 2006" Kenntnis erhalten und dagegen nie opponiert hatten. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Bewilligungspflicht nicht nur für das Aufstellen von Fahrnisbauten auf der Terrasse, sondern generell gilt, das heisst auch für Fahrnisbauten im Gärtchen, das im Alleineigentum eines Vereinsmitgliedes steht. Dies ergibt sich klar aus der Formulierung von Ziffer 2.6 des "Gestaltungskonzeptes 2006", welches hier grundsätzlich anwendbar ist.

b. Nachdem sich ergeben hat, dass das Aufstellen eines Whirlpools bewilligungspflichtig ist, stellt sich die Frage, welches Beschlussquorum für die Bewilligung notwendig ist. Die Kläger machen geltend, im Fall einer Bewilligungspflicht sei das "Gartengestaltungsreglement 2014", das ein Beschlussquorum der Hälfte aller Vereinsmitglieder vorsehe, und nicht das "Gestaltungskonzept 2006" massgebend, welches gemäss dessen Ziffer 2.6 ein Zustimmungsquorum von mindestens zwei Dritteln aller Vereinsmitglieder voraussetze. Daraus schliessen die Kläger, dass anlässlich der Mitgliederversammlung vom 23. November 2015 das erforderliche Quorum angesichts der 12 zustimmenden Mitglieder gegenüber 7 ablehnenden Mitgliedern bei insgesamt 19 anwesenden bzw. vertretenen Vereinsmitgliedern erreicht sei (act. 40 S. 15 ff.). Die Vorinstanz lehnt diese Meinung ab und führt zur Begründung aus, das "Gartengestaltungsreglement 2014" sei für das Aufstellen des Whirlpools im Gärtchen, das im Alleineigentum der Kläger stehe, nicht massgebend, weil sich die Bewilligungspflicht auf bauliche Veränderungen beschränke, welche die "gemeinschaftlichen" Grundstücksteile tangierten (act. 43 S. 20 E. 9.3). Dieser Auffassung ist zuzustimmen. Im "Gartengestaltungsreglement 2014" wird festgehalten, dass es sich auf "Bauliche Veränderungen unter Einbezug des Gemeinschaftslandes" (act. 4/18 S. 2 Ziff. 3 Titel) bezieht und dass "Jegliche bauliche Veränderungen, welche gemeinschaftliche Grundstücksteile beinhalten" (act. 4/18 S. 2 Ziff. 3 a.A.), dem Beklagten zu unterbreiten seien, damit dessen Mitglieder darüber abstimmen könnten. Folglich unterstehen andere bauliche Veränderungen, die das Gärtchen im Alleineigentum der Liegenschaftseigentümer betreffen, nicht der Bewilligungspflicht gemäss "Gartengestaltungsreglement 2014". Hinzu kommt, dass sich das "Gartengestaltungsreglement 2014" trotz der allgemeinen Formulierung ("jegliche bauliche Veränderungen, welche gemeinschaftliche Grundstücksteile beinhalten") überwiegend nur auf Stützmauern und Vorplätze (sowie deren Beleuchtung) bezieht (act. 4/18 S. 2 f.). Auch insofern fällt das Aufstellen eines Whirlpools nicht in den Anwendungsbereich des Gartengestaltungsreglements. Nicht überzeugend ist sodann die Darstellung der Kläger, dass das "Gartengestaltungsreglement 2014" eine allenfalls vorbestehende Bauordnung für das im Alleineigentum stehende Gärtchen aufgehoben habe (act. 40 S. 16 Rz. 50). Vielmehr ist davon auszugehen, dass das "Gartengestal-

tungsreglement 2014" einen *Anhang* zum "Gestaltungskonzept 2006" darstellt (act. 4/18 S. 1 Titel und Ziff. 1 a.E.) und als solcher das "Gestaltungskonzept 2006" nicht aufhob. Schliesslich weisen die Kläger darauf hin, es sei lebensfremd davon auszugehen, dass für die Bewilligung von Fahrnisbauten auf dem im Alleineigentum der Eigentümer stehenden Grundstücksteil ein höheres Zustimmungsquorum bestehe (zwei Drittel sämtlicher Eigentümer) als für bauliche Massnahmen auf dem Gemeinschaftsland (die Hälfte sämtlicher Eigentümer). Dazu führte die Vorinstanz zutreffend aus, dass es zwar erstaunlich anmuten möge, dass Fahrnisbauten im eigenen Gärtchen einem strengeren Mehrheitserfordernis unterstehen als bauliche Veränderungen, die das Gemeinschaftsland betreffen. Angesichts des privaten Charakters des vereinsrechtlichen Regelwerkes ist der Verein aber frei, unterschiedliche Quoren für die Bewilligung von Fahrnisbauten und Stützmauern vorzusehen, und zwar unabhängig davon, ob sich diese auf Grundstücksteilen im Alleineigentum der Eigentümer oder auf Gemeinschaftsland befinden. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das "Gartengestaltungsreglement 2014" für die Bewilligung des Whirlpools im Gärtchen der Kläger irrelevant ist.

3.5. Eine Würdigung des vereinsrechtlichen Regelwerkes ("Gestaltungskonzept 2006" und "Gartengestaltungsreglement 2014") ergibt, dass das Aufstellen des klägerischen Whirlpools der Bewilligungspflicht gemäss Ziffer 2.6 Gestaltungskonzept 2006 unterlag. Da das Beschlussquorum von zwei Dritteln sämtlicher Vereinsmitglieder nicht erreicht wurde, verlangte der beklagte Verein von den Klägern zu Recht die Entfernung des Whirlpools. Die Berufung ist abzuweisen.

#### 4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Kläger kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr ist auf Fr. 6'500.– festzusetzen und aus dem von den Klägern geleisteten Vorschuss zu beziehen. Da keine Berufungsantwort eingeholt wurde, entfällt eine Entschädigung an den Beklagten.

**Es wird erkannt:**

1. Die Berufung wird abgewiesen. Das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 5. November 2018 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidunggebühr wird auf Fr. 6'500.00 festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Klägern auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beklagten unter Beilage eines Doppels der Berufungsschrift (act. 40), sowie an das Bezirksgericht Meilen und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.  
Es handelt sich um eine nicht vermögensrechtliche Angelegenheit.  
Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Katzenstein

lic. iur. M. Isler

versandt am: